

Umowa najmu gruntu i boksów magazynowych

zawarta w dniu2022r. w Gdańsku pomiędzy:

Zakładem Utylizacyjnym Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku 80-180, przy ul. Jabłoniowej 55, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000052057, NIP 583-000-20-19, kapitale zakładowym w wysokości 12.092.000 zł, zarządzie 1 osobowym, reprezentowanym przez:

1. Grzegorza Orzeszko – Prezesa Zarządu,

zwanym dalej „Wynajmującym”,

imię i nazwisko zamieszkałym, legitymującym się dowodem osobistym nr, seria..... wydanym przez ważnym do dnia, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem numer NIP

lub

firma z siedzibą, adres, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

NIP, kapitale zakładowym w wysokości:zł, reprezentowanym przez (zgodnie z wypisem z KRS)

zwanym dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”

§ 1 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy, a Najemca przyjmuje do używania grunt usytuowany pomiędzy obiektem 401 a placem 310 o wielkości 170m², z przeznaczeniem na zaplecze socjalne dla pracowników, oznaczony na planie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy oraz 3 boksy magazynowe o wielkości 174 m² (o wymiarach 10x5,8m każdy) oznaczone jako obiekty 306 i 307 położone na terenie Zakładu Utylizacyjnego Sp. z o.o. ul. Jabłoniowa 55, 80-180 Gdańsk.
2. Wynajmowany teren gruntu zaopatrzony jest w media tj. wodę i prąd.
3. Wynajmujący oświadcza, że ma prawo swobodnego dysponowania przedmiotem najmu jako użytkownik nieruchomości oraz że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich, którego wykonywanie nie będzie utrudniało używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą Umową.

§ 2 Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy na wybieranie i sukcesywny odbiór odpadów pozyskanych z segmentu demontażu odpadów wielkogabarytowych oraz hali sortowni zawartej w wyniku przeprowadzenia postępowania sygnatura 56/PN/2022.

§3 Uprawnienia i obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie do zapewnienia swoim pracownikom zaplecza socjalnego oraz miejsca magazynowania surowców.
2. Najemca nie jest uprawniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego przekazywać przedmiotu najmu w podnajem, poddzierżawę, użyczenie lub do korzystania osobie trzeciej.
4. Najemca kontenery sanitarne stanowiące zaplecze socjalne dla pracowników musi wyposażyć w toalety i prysznice.
5. Kontenery sanitarne muszą być zasłonięte płotem drewnianym lamelowanym o wysokości do 1,8m.

6. Najemca jest zobowiązany do dopełnienia wszystkich obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa Prawo Budowlane tj. zgłoszenia do nadzoru budowlanego posadowienia budowli nie związanych na stałe z gruntem.
7. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia Wynajmującemu wejścia na teren objęty przedmiotem niniejszej umowy, w szczególności w przypadku pożaru lub innych zdarzeń losowych.
8. Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie czystości i porządku wynajmowanych powierzchni.
9. Udostępnione przez Wynajmującego media mogą służyć tylko do celów bytowych.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w Przedmiocie umowy z winy jego pracowników.
11. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej obowiązujących na terenie Zakładu.
12. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia przeciwpożarowego kontenera socjalnego.
13. Najemca zobowiązuje się zwrócić Przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym. Najemca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt kontenerów socjalnych i wszelkich innych rzeczy ustawionych przez niego na nieruchomości. Jeżeli po zakończeniu okresu obowiązywania umowy na nieruchomości zostaną pozostawione rzeczy Najemcy, Wynajmujący będzie uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Najemcy, bez konieczności uprzedniego wezwania Najemcy do ich usunięcia.
14. Najemca zobowiązuje się do uprzątnięcia wynajmowanego terenu po zakończeniu umowy najmu.

§ 4 Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot umowy przystosowany na zaplecze socjalne i miejsce magazynowania w dniu zawarcia niniejszej umowy.

§ 5 Warunki płatności

1. Czynsz najmu wynosi 400zł netto/m-c (słownie: czterysta złotych 00/100) + VAT.
2. Należność z tytułu najmu gruntu będzie płatna do 5go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący w formie przelewu bankowego na konto wynajmującego: Bank PEKAO SA nr 64 1240 1053 1111 0010 1782 8366.

§ 6 Rozwiązanie umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku ciężkiego naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - a) oddania przedmiotu umowy w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - b) używania przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - c) nieprzestrzegania zasad bezpieczeństwa p.poż i BHP,
 - d) nieprzestrzegania porządku i właściwej organizacji pracy zgodnie z zapisami Regulaminów obowiązujących u Wynajmującego,
 - e) zwłoki w płatnościach czynszu za okres dwóch kolejnych miesięcznych okresów płatności.

§ 7 Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające lub związane z wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane przez strony umowy na drodze ugody lub mediacji, zostaną rozstrzygnięte przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Niniejsza umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Sprawdzono
pod względem formalno-prawnym
Gdańsk, 11.11.2023.
Anna Filipczuk - Plutowska
advokat